

SÅGARGATAN 4

SÖDERMALM | 4 ROK | 121 KVM | BYGGÅR 1914 | 6 139 KR/MÅN



Arkitektritad våning med fri utsikt över takåsarna

På Sågargatan, mitt i ett av Södermalms mest omtyckta och karaktärsfulla områden, väntar en våning som förenar arkitektonisk finess med ett läge som få andra kan mäta sig med. Våningen, som ligger två trappor upp i ett vackert 1910-tals hus med hiss, är i absolut toppskick och har skapats med en tydlig känsla för proportioner, ljus och materialitet. Varje yta är genomtänkt och varje detalj vald med omsorg. Planlösningen binder samman köket och vardagsrummet till en självklar samlingspunkt – en social scen för middagar, samtal och kvällar som dröjer sig kvar. Tre harmoniska sovrum ger gott om plats för både vila och vardagsliv, och två stilfullt renoverade badrum – ett med tvättmaskin och torktumlare – gör boendet lika praktiskt som elegant. Förvaringen är generös med både garderober och en rymlig walk in closet. Från ett av sovrummen leder helglasade pardörrar ut till en balkong som vetter mot en innergård – en rofylld oas mitt i stadsmyllret.

Fastigheten präglas av en varm och stabil gemenskap där många valt att stanna länge. Det märks i atmosfären – här råder ett lugn och en trivsel som är svår att hitta på andra håll. Som boende har man tillgång till uppskattade gemensamma utrymmen såsom bastu, relax, pingisrum och en grönskande utemiljö med pergola. Utanför porten väntar levande Söderkvarter med småbutiker och populära restauranger och vinbarer såsom Pat’s Place, Hermans och Folii. Kullerstensgränder, små trädgårdar och varsamt bevarade trähus ramar in en miljö som känns både tidlös och ovanligt rogivande. Det är en plats där historien sitter i husfasaderna och varje hörn bjuder på nya vyer över takåsar, innergårdar och grönskande terrasser. Från höjderna ovanför kvarteret breder en vidunderlig utsikt över staden ut sig. Och i Vitabergsparken, bara ett stenkast bort kan man njuta av spontana picknickar och underhållande utomhusteatrar. Kommunikationerna är goda, och busshållplatser för flera olika linjer finns strax utanför fastigheten. Dessutom pågår i skrivande stund pågår arbetet med att färdigställa en ny tunnelbanestation i området.



Fakta Sågargatan 4

BOSTADSTYP	RUM	ANDEL I FÖRENING
Lägenhet	4 rum	10,5 procent
OMRÅDE	STORLEK	INDIREKT N. SKULD
Södermalm	121 kvm	609 000 kr

AVGIFT PER MÅNAD 6 139 kr Inkl. värme och VA
Viss avvikelse kan förekomma på planskissen. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



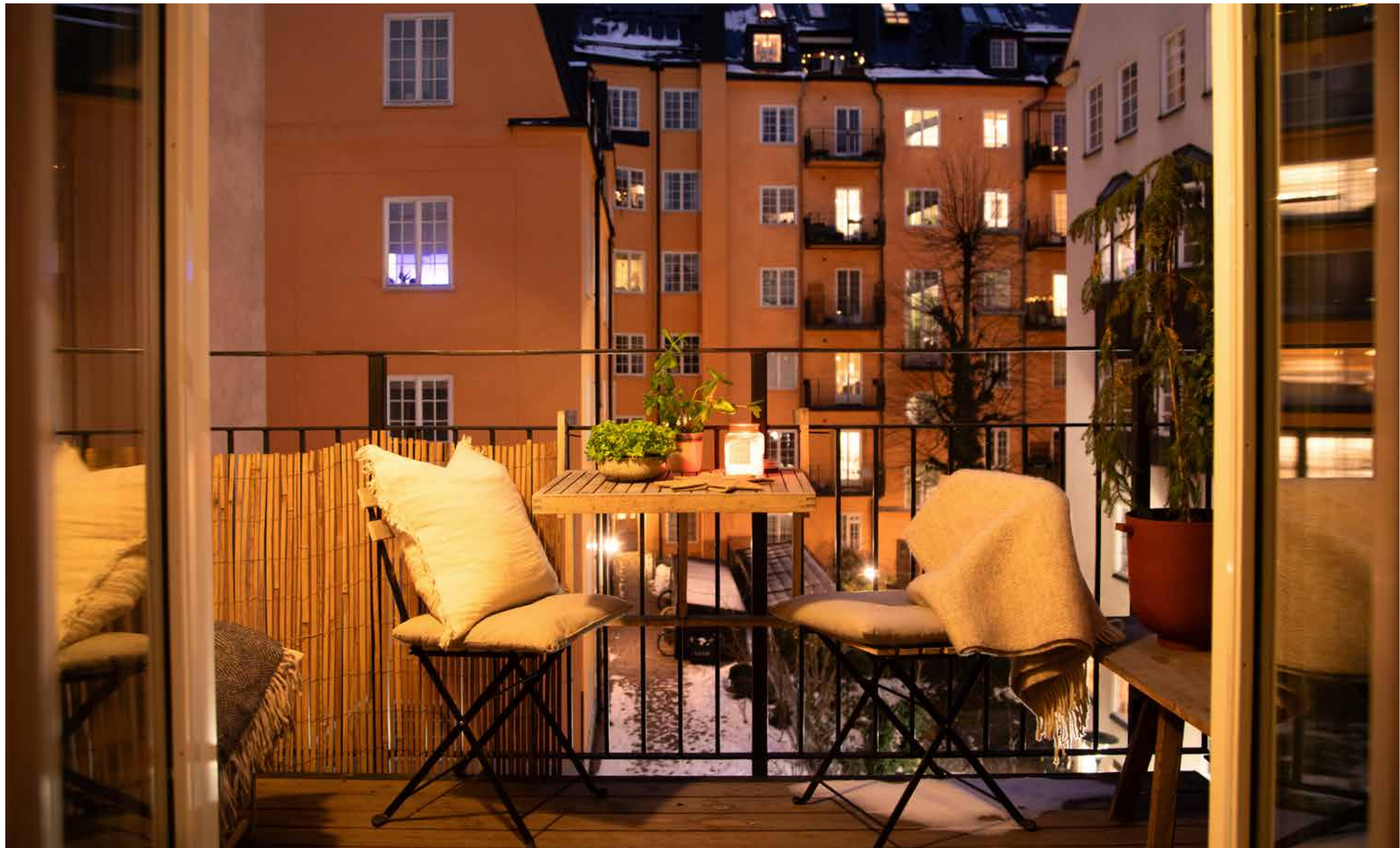
Inbjudande vardagsrum med burspråk. Gott om plats för soffgrupp, tv-bänk, bokhyllor med mera. Taket och en av väggarna är målade i en dämpad rosa kulör. **Socialt kök** med utrymme för stora middagar med många gäster. Gott om arbetsyta, och bänkskivor i kvartskomposit med infälld induktionshäll och underlimmad diskho. Mycket förvaring i platsbyggda skåp i oljad ek. Integrerad diskmaskin och kyl/frys side-by-side i fullhöjd. Inbyggd ugn och mikro i rostfri design. Ljusa väggar och exklusivt stengolv med golvvärme. **Stort sovrum** med gott om plats för både dubbelsäng och skrivbord. Lyxig walk-in-closet med ekinredning. Utgång till en balkong med eftermiddagssol och fin utsikt över innergården. **Mysigt sovrum** mot innergården. Plats för både dubbelsäng och skrivbord. Två garderober för förvaring av kläder och sänglinne. Blyinfattat fönster med vacker utsikt över kulturkvarter. Lättmöblerat sovrum, barnrum eller gästrum med ingång från köket. Två garderober och plats för en mindre dubbelsäng. Mycket **välldisponerat badrum** intill köket. Duschhörna, handdukstork, tvättkommod med dubbla handfat, högskåp, vägghängd toalett, tvättmaskin, torktumlare och platsbyggd arbetsbänk i kvartskomposit. Väggarna är helkaklade och golvet belagt med klinker. **Mindre badrum** i direkt anslutning till hallen. Duschhörna, tvättkommod och toalett. Väggarna är helkaklade och golvet belagt med klinker. Välkomnande hall med plats för jackavhängning och möbleman. Väggarna och taket är målade i samma fina rosa kulör som i vardagsrummet.























Läs hela analysen av föreningen **kostnadsfritt**

Brf Fyrtornet 6 har fått betyget 4.1

Genom **Bostadssäljarnas** systertjänst **bostadskoparna.se** har över 10 000 föreningar analyserats utifrån 24 datapunkter som berör ekonomi, teknisk status och framtida avgiftsrisk. En normalstark förening når betyget 3.0 på en skala mellan 1.0 och 5.0. Vi förmedlar enbart bostäder i starka och trygga föreningar, som når 3.1 eller högre.

Allmänt

Brf Fyrtornet 6 förvärvade fastigheten Fyrtornet 6 1977. Byggnaden uppfördes 1914. Föreningen består av 12 bostadsrätter och två lokaler som upplåts med hyresrätt. Det är en äkta, välskött och ekonomiskt välmående förening med friköpt tomt.

Förvaltare

Delagott är föreningens ekonomiska förvaltare.

Renovering och underhåll

Stammarna byttes 1990 och relinades 2024. Under 2024 har man även justerat in fastighetens värmesystem och bytt radiatorventiler och termostater. 2017 målades taket och alla fönster. Bastun renoverades och tvättstugan uppdaterades med nya maskiner. Entréerna renoverades 2010. Taket mot innergården renoverades 2007 och taket mot gatan 2003.

Ekonomi

Det är en ekonomiskt stark förening, och lokalintäkterna om cirka 374 000 kr ger ett mycket bra tillskott. Skulder till kredi-

tinstitut uppgår till 5,8 Mkr vilket innebär en belåningsgrad om cirka 5 160 kr per kvadratmeter bostadsyta.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad via Folksam genom Söderberg & Partners.

Internet

Fiberuppkoppling (500-1 000 Mbit/s) via Ownit.

Tvättstuga

I fastighetens källare finns en gemensam tvättstuga.

Utemiljö

Grönskande innergård med pergola

Övriga gemensamma utrymmen
Bastu, relax och pingisrum.

Parkering

Föreningen har inga egna parkeringsplatser, men det finns gott om parkeringsgarage i området. Boende i stadsdelen kan erhålla tillstånd för boendeparkering.



KÖP GÄRNA PÅ KÄNSLA, MEN SE ANALYSEN FÖRST.

768 föreningar kartlagda på Södermalm: 43,3% har förhöjd risk för avgiftshöjning.

Varje vecka köper människor bostäder i föreningar som senare tvingas höja avgiften kraftigt. Det går ofta att förutse.

Bostadsköparna har analyserat över **10 000 bostadsrättsföreningar** utifrån 24 faktorer. Vår tjänst ger dig som bostadsköpare allt detta:

- ✓ Föreningens styrkor och svagheter.
- ✓ Se risken för framtida betydande avgiftshöjning.
- ✓ Jämför föreningen med andra föreningar i stadsdelen.
- ✓ En bostadsbevakning med tips om passande bostäder.
- ✓ Analyserna är **kostnadsfritt** för bostadsköpare.

Intresserad av en bostad? Se föreningens betyg kostnadsfritt:



Se hela bilden av föreningen, kostnadsfritt.

När du skapar en bostadsprofil hos bostadskoparna.se får du tips om bostäder i trygga föreningar. Du får även 10 kostnadsfria analyser av valfria föreningar/ vecka.

Faktorer som räknas in i betygsättningen av en förening	Kategori av mätvärde	Betaltjänst 99 kr / Analys	Vår tjänst Gratis
Skuldsättningen per kvm bostadsrättsyta	Ekonomi	✓	✓
Årsavgift per kvm	Ekonomi	✓	✓
Kassaflöde	Ekonomi	✓	✓
Hysesintäkter	Ekonomi	✓	✓
Hysesrätter som dold tillgång	Ekonomi	—	✓
Rörelsekostnader	Ekonomi	✓	—
Räntekänslighet	Ekonomi	✓	✓
Räntetäckningsgrad	Ekonomi	—	✓
Energikostnader	Ekonomi	—	✓
Sparande	Ekonomi	—	✓
Kassa i % av intäkterna	Ekonomi	—	✓
Skuldsättning per kvm totalyta	Skuldsättning & utveckling	—	✓
Skuldsättningens förändring över tid	Skuldsättning & utveckling	—	✓
Byggnadens ålder (underhållsbehov)	Fastigheten	—	✓
Ålder på stammar (kök)	Fastigheten	—	✓
Ålder på stammar (badrum)	Fastigheten	—	✓
Tomträtt/ Markägande	Fastigheten	—	✓
Antal bostäder i föreningen	Föreningingsinfo	—	✓
Storlek på bostäderna	Föreningingsinfo	—	✓
Hur länge föreningen ägt fastigheten	Föreningingsinfo	—	✓
Garage / parkeringsplatser	Föreningingsinfo	—	✓
Komersiella hyreslokaler	Föreningingsinfo	—	✓
Kontroll om föreningen är äkta	Föreningingsinfo	—	✓
Risk för större avgiftshöjning	Analys & riskbedömning	—	✓
Överblick av föreningens styrkor	Analys & riskbedömning	—	✓
Överblick av föreningens svagheter	Analys & riskbedömning	—	✓
Jämförelser av nyckeltal mot stadsdel & kommun	Analys & riskbedömning	—	✓

